

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XVI. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatójának

8. számú kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a Jelzáloglevél Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK Rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, a kibocsátási program leírását, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek formátumát.

2019. november 13.

Az Alaptájékoztató 8. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. november 22-én kelt H-KE-III-699/2019. számú határozatával engedélyezte.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XVI. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóját, melynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. március 11-én kelt H-KE-III-131/2019. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/4b pontja az alábbira változik:

„Az OTP Csoport működését befolyásoló makrogazdasági trendek:

Magyarország: 5,3%-os 2019 1Q GDP-növekedést követően 2Q-ban 4,9%-kal bővült a magyar gazdaság. A növekedés elsődleges hajtóereje a stabil belső kereslet és a beruházások erőteljes dinamikája. A Jegybank szeptemberi inflációs jelentése 2020-ra 3,3%-os gazdasági növekedést és 3,4%-os éves inflációt prognosztizál. Várakozása szerint 2019-ben a költségvetés hiánya 1,7-1,8% között alakulhat, 2020-ban pedig 1%-ra csökken. Ezzel párhuzamosan folytatódik a GDP-arányos államadósság erőteljes mérséklődése. A lassuló európai konjunktúra miatt erősödtek a lefelé mutató inflációs kockázatok, emiatt az MNB az elmúlt három hónapban nem változtatott a monetáris kondíciókon, azok várhatóan hosszabb időszakra fennmaradnak. Az év elején bejelentett, július 1-jétől életbe lépett, részben demográfiai célú kormányzati intézkedések (babaváró hitel, falusi CSOK, CSOK-kiterjesztés) élénk keresletet generáltak.

Az OTP csoport országai: a lassuló globális gazdasági környezetben a közép-kelet-európai régió továbbra is jól teljesít: a stabil, 2,0-4,5% közötti növekedés javuló egyensúlyi mutatókkal, csökkenő munkanélküliségi rátákkal és viszonylag alacsony hitelpenetrációs szintekkel párosul. 3Q-ban az OTP Csoport több országának hitelminősítése javult: augusztusban a Fitch az orosz adóbsorolást javította 'BBB-'-ről 'BBB'-re, szeptemberben az ukrán minősítést javította a Fitch és S&P (egyaránt 'B-'-ről 'B'-re) és javult a szerb besorolás is (Fitch: 'BB'-ről 'BB+'-ra, illetve Moody's: a 'Ba3' besorolás kilátása stabilról pozitívrá változott). A kedvező képet egyedül Románia árnyalja: a 4%-ot meghaladó költségvetési hiány miatt ismét túlzott-deficit eljárás indulhat Brüsszel részéről.”

2. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/12 pontja az alábbira változik:

„A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban)	2017.12.31.	2018.12.31.	változás
Hitelek amortizált bekerülési értéken és valós értéken	6.987.834	8.066.593	+1.078.759
Eszközök összesen	13.190.228	14.590.288	+1.400.060
Ügyfelek betétei	10.233.471	11.285.085	+1.051.614
Kötelezettségek összesen	11.550.173	12.763.631	+1.213.458
Saját tőke	1.640.055	1.826.657	+186.602
Kötelezettségek és saját tőke összesen	13.190.228	14.590.288	+1.400.060
Eredménykimutatás (millió forintban)	2017	2018	változás
Nettó kamatbevétel	553.756	624.726	+70.970
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-40.848	-39.287	+1.561
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	512.908	585.436	+72.528
Díjak, jutalékok nettó eredménye	261.193	277.676	+16.483

Nettó működési eredmény	48.191	62.328	+14.137
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-499.450	-573.281	-73.831
Adózás előtti eredmény	322.842	352.159	+29.317
Társasági adó	-41.503	-33.837	+7.666
Nettó eredmény	281.339	318.322	+36.983

A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2019. harmadik negyedévi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítmény-mérőszámait az alábbi táblázat tartalmazza.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban)	2018.09.30.	2019.09.30.	változás
Hitelek amortizált bekerülési értéken és valós értéken	7.908.033	11.066.584	+3.158.551
Eszközök összesen	14.362.575	18.971.033	+4.608.458
Ügyfelek betétei	11.032.659	14.653.646	+3.620.987
Kötelezettségek összesen	12.591.919	16.767.135	+4.175.216
Saját tőke	1.770.656	2.203.898	+433.242
Források összesen	14.362.575	18.971.033	+4.608.458
Eredménykimutatás (millió forintban)	2018 Q3	2019 Q3	változás
Nettó kamatbevétel	446.521	510.866	+64.345
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-22.760	-29.940	-7.180
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	423.761	780.927	+357.166
Díjak, jutalékok nettó eredménye	205.817	242.172	+36.355
Nettó működési eredmény	57.416	89.916	+32.500
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-415.005	-467.492	-52.487
Adózás előtti eredmény	271.990	345.523	+73.533
Társasági adó	-31.846	-35.920	-4.074
Nettó eredmény	240.504	309.603	+69.099
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2018 Q3	2019 Q3	változás
Tőkeáttételi mutató	8,6% (=1.316.432 / 15.354.340)	9,6% (=1.934.956 / 20.166.479)	+1,0%p
Likviditásfedezeti mutató	198% (=4.042.302 / 2.044.773)	175% (=4.805.323 / 2.738.540)	-23%p
Nettó hitel/betét arány: a bank likviditási helyzetének értékelésére szolgáló mutató, a konszolidált nettó ügyfélhitel állomány (a bruttó hitelek állománya csökkentve a céltartalékok összegével) és a konszolidált ügyfélbetét állomány periódus végi összegének hányadosa.	71,8% (=7.908.033 / 11.020.891)	75,6% (=11.066.584 / 14.638.949)	+3,8%p
Saját-tőke-arányos megtérülés	19,3% (=322.275 / 1.668.481)	21,1% (=414.868 / 1.962.688)	+1,8%p

A Kezes pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információkat vagy közbenső pénzügyi információkat tettek közzé, nem következett be lényeges változás.”

3. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/13 pontja az alábbira változik:

„A közelmúltban történt, kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló események.

Az OTP Bank bulgáriai leánybankja, a DSK Bank EAD és a Societe Generale Csoport között 2018. augusztus 1-jén megkötött adásvételi szerződés alapján 2019. január 15-én megtörtént a tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale bolgár leánybankja, a Societe Generale Expressbank („SGEB”) 99,74%-os részesedése, valamint az SGEB egyéb bolgár leányvállalatai a DSK Bank EAD tulajdonába került. Az SGEB 6,4%-os piaci részesedésével a bolgár bankszektor 7. legnagyobb szereplője, univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. Az akvizíció eredményeként az OTP

Csoport még meghatározóbb piaci szereplővé válik az országban. Az OTP Bank 2003 óta van jelen Bulgáriában és folyamatosan nyereségesen működött. Az integráció lezárása várhatóan 2020-ban fog megtörténni.

Az OTP Bank Nyrt. 2018. december 19-én adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport leánybankja, a Societe Generale Banka Srbija a.d. („SGS”) 100%-os részesedésének valamint leányvállalatainak megvásárlásáról. Az SGS mérlegfőösszege alapján 8,4%-os piaci részesedésével Szerbia 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor, a szükséges felügyeleti engedélyek – többek között a Szerb Nemzeti Bank és a versenyhatósági engedélyek – megszerzésének függvényében.

Az OTP Bank Nyrt. 2019. február 5-én adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport moldáv leánybankja, a Mobiasbanca – Groupe Societe Generale S.A. („SGMB”) 87,85%-os részesedésének megvásárlásáról. Az SGMB 13,3%-os piaci részesedésével Moldova 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében. A vásárolt bank feletti kontroll várhatóan a 2019. év során száll át az OTP Bankra.

Az OTP Bank montenegrói leánybankja, a Crnogorska komercijalna banka a.d. 2019. február 27-én adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport montenegrói leánybankja, a Societe Generale banka Montenegro a.d. („SGM”) 90,56%-os részesedésének megvásárlásáról. Az SGM 11,5%-os piaci részesedésével Montenegró 4. legnagyobb bankja, univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében.

2019. március 29-én megtörtént az albán tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale Csoport albán leánybankja, a Banka Societe Generale Albania SH.A. („SGAL”) az OTP Bank 100%-os tulajdonába került. Az SGAL közel 6%-os piaci részesedésével Albánia 5. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. Az albán bank megvásárlásával az OTP Csoport már a közép-kelet-európai régió 10 országában van jelen.

Az OTP Bank Nyrt. 2019. május 2-án adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport szlovén leánybankja, az SKB Banka 99,73%-os részesedésének, valamint egyéb leányvállalatainak megvásárlásáról. Az SKB Banka mérlegfőösszege alapján közel 9%-os piaci részesedésével Szlovénia 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében.

Az OTP Bank Nyrt. bolgár leánybankjai, a DSK Bank EAD és az Expressbank AD, mint eladók adásvételi szerződést írtak alá a Groupama Csoport egyik bolgár leányvállalatával, a Groupama Zhivotozastrahovane EAD-vel, mint vevővel az Express Life Bulgaria társaságban fennálló 100%-os részesedésük értékesítéséről. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében.

Az OTP Bank Nyrt. 500 millió EUR össznévértékű, XS2022388586 ISIN kódú kötvényt bocsátott ki 2019. július 15-i értéknappal, a névérték 99,738%-os árfolyamán. A 10 éves futamidejű, 5. év után visszahívható Tier 2 kötvényekre a kibocsátó az első 5 évben fix 2,875% kamatot fizet, évente egyszer; a 6. évtől kezdve a lejáratig az éves fix kamat a kibocsátási hozamfelár (320 bázispont) és az 5. év végén érvényes 5 éves EUR mid-swap ráta összegeként számítható. A kötvényeket a Moody's Investors Service Cyprus Limited hitelminősítő 'Ba1' minősítéssel látta el. A kötvények bevezetésre kerültek a Luxembourggi Tőzsdére.

Az OTP Bank Nyrt. montenegrói leánybankja, a Crnogorska komercijalna banka a.d. és a Societe Generale banka Montenegro a.d. között 2019. február 28-án megkötött adásvételi szerződés alapján 2019. július 16-án megtörtént a tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale Csoport montenegrói leánybankja, a Societe Generale banka Montenegro a.d. („SGM”) 90,56%-os részesedése a Crnogorska komercijalna banka a.d. tulajdonába került. 2019. március végi adatok alapján az SGM 11,9%-os piaci részesedésével Montenegro 3. legnagyobb bankja, univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. Az akvizíció eredményeként az OTP Csoport még meghatározóbb piaci szereplővé válik az országban. Az integráció lezárása várhatóan 2020-ban fog megtörténni.

2019. július 25-én megtörtént a moldáv tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale Csoport moldáv leánybankja, a Mobiasbanca – Groupe Societe Generale S.A. („MBSG”) az OTP Bank Nyrt. 96,69%-os tulajdonába került. Az MBSG 13,8%-os piaci részesedésével Moldova 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A moldáv bank megvásárlásával az OTP Csoport már a közép-kelet-európai régió 11 országában van jelen.

Az OTP Bank Nyrt. menedzsmentje várakozásainak megfelelően - a szanalási feladatkörében eljáró MNB tájékoztatta a Bankot az OTP Csoport konszolidált szintű MREL-követelményéről, azaz a szavatolótőkére és a leírható vagy átalakítható kötelezettségekre vonatkozó minimumkövetelményéről. Az OTP Csoport konszolidált szintű MREL követelményét négy év átmeneti időszakot követően, 2023. június 30-tól kell teljesíteni. Az MREL-követelmény mértéke 14,73% a Csoport teljes kötelezettségállományának és szavatolótőkéjének (ún. TLOF) százalékában. Ez az érték a Csoport teljes kockázati kitétségtékének (ún. TREA vagy RWA) százalékában 21,89%-nak felel meg. Az MREL követelmény mértéke a jövőben várhatóan legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerül. Az OTP Banknak, mint a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (Szanálási törvény) hatálya alá tartozó intézménynek a Szanalási törvény 62. § (1) bekezdésben foglaltak alapján kell eleget tennie az MREL-követelménynek. Az MNB a követelményt a leányvállalatok szanalási hatóságaival együttesen működtetett szanalási kollégium által hozott Közös Döntésnek megfelelően állapította meg.

2019. szeptember 24-én megtörtént az OTP Bank Nyrt. szerbiai tranzakciójának pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale Csoport szerb leánybankja, a Societé Générale banka Srbija a.d. Beograd („SGS”), valamint annak leányvállalatai az OTP Bank 100%-os tulajdonába kerültek. A 2019. június végi adatok alapján az SGS 8,3%-os piaci részesedésével Szerbia 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. Az akvizíció eredményeként az OTP Csoport még meghatározóbb piaci szereplővé válik az országban.

2019. október 31-én megtörtént a bolgár Express Life Bulgaria tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeképpen a biztosító társaság az OTP Bank bolgár leánybankjai, a DSK Bank EAD és az Expressbank AD tulajdonából a Groupama Csoport bolgár leányvállalata, a Groupama Zhivotozastrahovane EAD 100%-os tulajdonába került.”

4. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/16 pontja az alábbira változik:

„A Kezes jegyzett tőkéje 280.000.010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrészevényből áll. A Kezes legjobb tudomása szerint a Kezes tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2019. szeptember 30-án:

Tulajdonosi kör	Részevények száma	Tulajdonosi hányad	Szavazati jog hányad
Belföldi intézményi / társaság	55.200.187	19,71%	19,74%
Külföldi intézményi / társaság	211.835.850	75,66%	75,75%
Belföldi magánszemély	9.666.808	3,45%	3,46%
Külföldi magánszemély	249.907	0,09%	0,09%
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	2.348.887	0,84%	0,84%
Saját részevények (nem tartalmazza az MRP szervezetnél lévő OTP részevény-állományt)	336.795	0,12%	0,00%
Allamháztartás részét képező tulajdonos	219.372	0,08%	0,08%
Nemzetközi fejlesztési intézmények	140.342	0,05%	0,05%
Egyéb / nem azonosított	1.862	0,00%	0,00%
Összesen	280.000.010	100,00%	100,00%

”

4. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.16. pontja az alábbira változik:

„Harmadik féltől származó információk

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette. Az Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől származó információkat tartalmazza.

Összefoglaló B4b pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – 2018. évi Éves Jelentése (2019. április 12.)

Összefoglaló B19 pont: Tájékoztató – az OTP Bank 2019. első kilenchi eredményei (2019. november 8.)

Összefoglaló B19 pont: Kezes Alaptájékoztatója

Regisztrációs okmány III.6.8. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

Regisztrációs okmány III.6.9. pont: Magyar Nemzeti Bank statisztika

Regisztrációs okmány III.6.10. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2018. december 31.)

Regisztrációs okmány III.7. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2018. december 31.)

Regisztrációs okmány III.8. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

A Kibocsátó a harmadik féltől származó információkat pontosan vette át, legjobb tudomása szerint – amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott – az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.”

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 8. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585) egyetemlegesen tartozik felelősséggel.

A Kibocsátó és a Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató 8. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a kiegészítés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2019. november 13.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Forgalmazó és Kezes:

OTP Bank Nyrt.